

Hear O Israel, the Lord our God is One Lord, and you shall love the Lord your God... Love your neighbour as yourself" (Mk 12:29-31)

Sauvegarde du patrimoine foncier des populations autochtones

Mettre fin à l'accaparement des terres!

Editorial

Former et réformer pour protéger le droit à la terre!

Il est écrit dans Osée 4.6 « Mon peuple périt, faute de connaissance... ». Cette parole s'applique bien aux populations autochtones du Cameroun dont la méconnaissance des enjeux, des textes de lois et des procédures en matière foncière les conduits très souvent à se voir spolier leurs terres que ce soit par l'Etat ou bien par les élites de leur propre localité. Il faut dire que ces populations sont désarmées face à des règles éparses et inaccessibles pour elles ; ces lois dont il est attendu depuis plusieurs années déjà une réforme allant dans le sens de protéger davantage les terres contre les accaparements spéculatifs et de fluidifier tant matériellement que financièrement les procédures d'immatriculation de terres. Ce contexte a pour effet pervers l'augmentation de la tension sociale dans les communautés entraînant des conflits qui échappent parfois aux tribunaux pour se retrouver sur le terrain de la violence populaire avec parfois des pertes en vies humaines. Il est donc urgent, afin d'éviter une fracture sociale, d'œuvrer à l'information et la formation du plus grand nombre sur les questions foncières afin que nul n'en ignore.

P. Armel FOPA, O. Carm



Riveraine manifestant contre l'accaparement de terres au Cameroun

A word from the church

Motivate States to regulate the equitable use and ownership of land

« Increasingly worrisome is agricultural land grabbing by transnational companies and States, which not only deprives farmers of an essential asset, but directly undermines the sovereignty of countries. There are now many regions in which the food produced is exported and the local population becomes doubly poor because it has neither food nor land. Then what can be said about the women who in many areas cannot own the land they work, with unequal rights that prevent serenity in family life due to the danger, from one moment to the next, of losing the field? Yet we know that in the world the global production of foodstuffs is for the most part the work of family farms. Therefore, it is important that the fao strengthen partnership and the projects for family farms, and motivate States to regulate the equitable use and ownership of land. This could help to eliminate the various forms of inequality, now the focus of international attention. »

Pope Francis to the participants to the 39th Session of the F.A.O., 11 June 2015

UNE PUBLICATION DE L'ASSOCIATION FOI ET JUSTICE CAMEROUN

Directeur de publication : P. Paulin NEME EBANDA (Président de la CSMD) Rédacteur en chef : P. Joseph Armel FOPA DJOUDA (Coordinateur Foi & Justice) - Secrétaire de rédaction : Joël NOMI - Equipe de rédaction : Christelle ADIBONE Sr Jeanne TAÏLE, Sr Geny DA SILVA, Fr. Ernest MBEMBA, Sr. Marie Pierrette AKOA, Sr Hanne Marie BEYEK, Sr Monique GABANA - Siège : Mvolyé - Enceinte ITPR - Site Web : www.aefjn-cmr.org - Email : foi_justicecam@yahoo.fr/ foi_justicecam@aefjn-cmr.org - Pages Facebook : AEFJN Cameroun - Stop drogues - Page YouTube : Association Foi et Justice - Téléphone : 6 58 40 43 84 / 6 72 88 29 98 / 6 65 27 59 61 - Impression : Ets MADELIE BUSINESS



* Cette publication a été produite avec le soutien financier de l'Union Européenne. Son contenu relève de la seule responsabilité de l'Association Foi et Justice et ne reflète pas nécessairement les opinions de l'Union Européenne.



Le nouveau visage de l'accaparement de terres au Cameroun

■ *Les concessions de terres octroyées par l'Etat du Cameroun aux grands investisseurs étrangers pour la réalisation de grands projets, notamment agricoles, au détriment des populations locales, ont toujours été critiquées par l'opinion publique. Considérée comme de l'accaparement de terres, cette pratique se voit de plus en plus concurrencée par un procédé tout aussi dangereux.*

Une certaine catégorie de personnes hauts placées dans l'administration, les affaires, la politique, individuellement ou en groupe, a tendance à racheter de vastes espaces dans les zones rurales pour y « développer de grandes plantations ». De Douala à Yaoundé, en passant par les villes balnéaires de Kribi et de Limbé, on y remarque une sollicitation accrue des terres par les élites originaires de ces localités. Ces derniers, attirés par les activités touristiques ou encore par les grands projets qui y sont installés (ou en voie d'être installés), usent de leur influence et de leur pouvoir politique, administratif et financier pour mettre la main sur de nombreux hectares de terrains à des prix dérisoires, ceci au grand dam des populations autochtones.

Une menace la paix et la cohésion sociale

Les litiges et les conflits fonciers sont devenus au fil du temps majoritaires devant les tribunaux. Opposant Etat et communautés, élites et populations, autochtones et allochènes, membres d'une même famille, ce type de conflits fait craindre une implosion sociale au Cameroun. La démographie galopante entraîne une réduction des espaces de terre par habitant. L'achat de manière anarchique des terres par l'élite locale se fait souvent sous fond de double, de triple,

voire de quadruple immatriculation, de vente illicites, d'occupations anarchiques, d'expropriations forcées, etc. Tout cela constitue une sorte de cocktail explosif favorisant un environnement où tous les coups sont permis jusqu'au meurtre de son prochain.

Un frein au développement local maquillé en opportunité

Tout comme pour les grandes multinationales qui obtiennent de milliers d'hectares de l'Etat pour « développer le secteur agricole », l'élite politico-administrative justifie ses multiples accaparements de terres par la volonté de développer leur localité (surtout lorsqu'elle intervient en milieu rural). Quelques « Barons » réussissent, sur la base d'un plan futuriste, à convaincre les populations de leur céder leurs terres pour la réalisation d'un projet censé transformer leur quotidien de façon positive : amélioration de la production agricole villageoise, emploi pour tous, construction d'infrastructures (routes, écoles, centres de santé, points d'eau potable, électrification, etc.). Seulement, après avoir bradé leurs terres, ces populations sont réduites en « esclaves » dans ces grandes plantations ou encore en simples mendiants de la générosité de ces élites devenus les maîtres de leurs terres et de leurs destins ■

Loi sur la Réforme foncière

Le bouclier attendu contre les accaparements de terres

■ *Annoncée depuis janvier 2011, cette nouvelle loi suscite beaucoup d'espoir au sein de l'opinion car elle est sensée définir un nouveau cadre juridique devant permettre une réduction considérable des litiges fonciers entre l'Etat et les riverains, mais aussi protéger les communautés contre les acquisitions abusives de leurs terres coutumières.*

L'adoption de la loi sur la réforme foncière au Cameroun fait l'objet de toutes les attentes de la part d'une partie de la société civile, notamment celle impliquée dans le combat pour la restauration des droits fonciers des communautés victimes des accaparements de terres.

Un document pour une meilleure accessibilité et maîtrise des textes de loi régissant le foncier

En l'état actuel au Cameroun, les règles régissant le foncier sont dispersées à l'intérieur de plusieurs autres lois, règlements ou actes administratifs. Ceci a pour principal inconvénient de créer une insécurité juridique dans le domaine. Ainsi, des personnes de mauvaise foi peuvent profiter du fait qu'il soit extrêmement difficile pour les responsables des communautés et même pour les agents de l'Etat compétents de maîtriser toutes les dispositions encadrant le foncier, pour procéder à des acquisitions illégales de terres sous couvert de sociétés écrans ou purement fictives. Une loi unique permettra d'évacuer les conflits de lois et permettre au citoyen lambda de s'approprier de tous les contours du foncier.

Une loi simplifiant l'accès légal à la terre pour les communautés et les particulier

Que ce soit en zone urbaine ou rurale, force est de constater que les propriétaires de terres coutumières ont beaucoup de mal à les immatriculer. Il faut dire que la procédure relève du parcours du combattant. Seuls quelques téméraires ou alors nantis parviennent à obtenir un titre foncier en bonne et due forme. Beaucoup se découragent au cours du processus et laissent ainsi leurs terres à la merci d'accapareurs véreux, ou bien de l'Etat qui peut à tout moment les exproprier pour cause d'utilité publique sans que ceux-ci ne puissent bénéficier d'une indemnisation conséquente.

Plaider pour une limite superficielle de 10ha max par individu

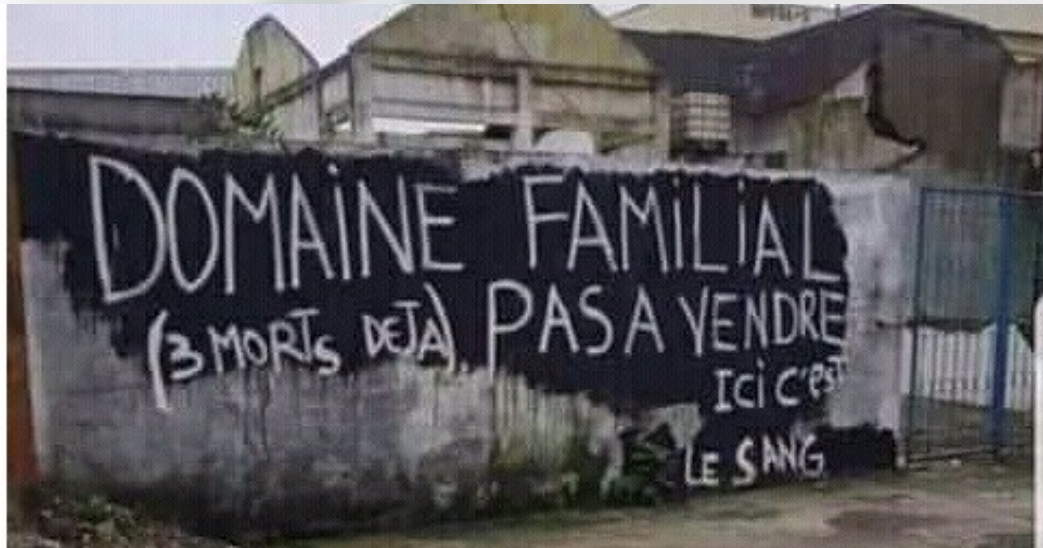
Prise en compte, cette doléance de la société civile pourra conduire à réduire les accaparements de terres par les élites qui se verront contraints à limiter leurs achat de terre à 10ha par individu. Il y a pourtant de belles promesses qui tardent à se concrétiser car le projet de réforme foncière tant attendu dort dans les tiroirs de Yaoundé depuis bientôt 09 ans ■

Litiges fonciers au Cameroun

Au bord de l'implosion sociale

■ *En sillonnant les villes et quartiers, il est courant de lire « Maison familiale — Pas à vendre : malheur à l'acheteur! », « terrain titré— Pas à vendre! », « Terrain litigieux, pas à vendre : évitez de vous faire arnaquer! », etc. Des avertissements dont la multiplication révèle non seulement que la spéculation foncière a atteint son paroxysme, mais aussi de la tension palpable qui règne dans les communautés ; à tel point que le nombre de procès devant les tribunaux a explosé et la fracture sociale presque consommée.*

La démographie galopante, la pauvreté ambiante, ainsi que la crise des valeurs sociétales et familiales poussent beaucoup de personnes à se lancer dans des manœuvres frauduleuses et autres abus fonciers. De la double (voire triple) immatriculation, en passant par les ventes illicites, les occupations anarchiques de terrains et les expropriations forcées, tous les coups sont permis. Ceci n'étant pas sans conséquence sur la cohésion sociale qui se trouve de plus en plus compromise.



Le foncier en voie de devenir la principale source de différends entre les communautés

La voracité qu'ont certains à vouloir s'accaparer des terres qui ne leur appartiennent pas est entrain de mettre à mal le « vivre ensemble » au Cameroun. Le foncier est devenu au fil des années la pomme de discorde par excellence. 60% des litiges pendants devant les juridictions sont des litiges fonciers affirme un Avocat au barreau du Cameroun. Les familles, les communautés, les multinationales, et même l'administration publique sont pris dans cette spirale de litiges à tel point qu'on assiste quasi quotidiennement à des troubles sociaux sur fond de revendication populaire.

le recours à la violence pour faire face à un système judiciaire inefficace

Il n'est pas rare de voir des populations molester des individus soupçonnés d'usurpation de propriété foncière. Des employés des sociétés exploitant les terres en passant par les allogènes dont « l'abus d'hospitalité » n'a pas plu aux autochtones de qui ils avaient obtenus des espaces pour pouvoir s'installer, personne n'est épargné! Les décentes des équipes communales ou du MINDCAF et même les décisions de justice ne constituent plus de garanties fiables pour les populations qui préfèrent user de la violence physique pour se faire justice.

Le difficile travail des autorités administratives pour faire baisser les tensions au sein des communautés

Face à la multiplication exponentielle des litiges fonciers, le MINDCAF a dû suspendre l'établissement de titres fonciers dans quelques zones du pays (à Yabassi et Edéa par exemple) et aussi procédé à des rétrocessions de certaines parcelles aux communautés. Mais ces mesures seront-elles suffisantes pour rétablir la paix et la justice sociale? ■

Joël NOMI, Juriste

A PROPOS DU TITRE FONCIER

✱ C'est un document représentatif d'un droit de propriété qui démontre officiellement l'appartenance d'un immeuble à une personne. Etabli par le conservateur foncier, il constitue la phase finale de la procédure de conservation des terres. Il est intangible, inattaquable, à condition de prouver une erreur lors de son établissement, qui aurait conduit à un vice de fond ou de forme, aboutissant à l'annulation dudit titre foncier. **(Article 1er et suivants du décret du 27 avril 1976 fixant conditions du titre foncier modifié et complété par le décret du 16 décembre 2005)**

✱ « Chaque immatriculation donne lieu à l'établissement chez le conservateur d'un titre foncier comportant obligatoirement : la description de l'immeuble avec indication de sa consistance, sa contenance, ses limites, ses tenants et ses aboutissements ; l'indication de l'état civil de son propriétaire ; les droits réels existant et les charges qui le grèvent ; un numéro d'ordre et un nom particulier ; le plan de l'immeuble dûment signé par un géomètre et visé par le chef départemental du cadastre du lieu de la situation de l'immeuble » **(Article 35 du décret N°2005/481 du 16 décembre 2005)**

✱ Pour l'obtention du titre foncier la mise en valeur est fondamentale. Elle est représentée soit par la construction, soit par les cultures et plantations, même par les tombes. Bref, tout élément prouvant la présence d'une occupation

Lutte contre les abus fonciers dans la vallée du Ntem

Foi et Justice renforce les capacités des leaders des communautés riveraines de PAC

■ Engagée depuis 2015 aux côtés des riverains d'un projet d'agropole porté par une entreprise connue sous le nom de Plantes et Aquaculture du Cameroun (PAC), l'Association Foi et Justice s'est attelée pendant la journée du 23 mai 2020 à outiller une douzaine de leaders de communauté sur les questions foncières.



Photo de famille à l'issue de l'atelier

Les enquêtes menées auprès des populations riveraines de PAC ont montré qu'elles ne maîtrisent pas toujours les enjeux liés au foncier ; le pourquoi de la sollicitation accrue de leurs terres par les entreprises, l'Etat et même par des particuliers. Beaucoup considèrent encore les terres comme un bien cessible à bas coût pour satisfaire les besoins primaires. L'élite (sous couvert de PAC), connaît cette faiblesse et en profite pour s'accaparer des terres, usant de leur position sociale élevée et de leur influence. Il était donc question pour Foi et justice de faire comprendre aux leaders de communauté que leurs terres sont une richesse incommensurable qui ne doit pas être cédée aussi facilement ; car l'exploitation de celle-ci par des personnes autres qu'eux même ne servira jamais leurs intérêts. Bien au contraire, ils resteront, eux et les générations à venir, sans ressources durables, réduits en esclavage par ces « Fils du village » à qui ils avaient jadis concédé les terres pour des raisons parfois nobles.

Limiter les abus par la connaissance des textes de loi et procédures

En milieu rural, la loi majoritairement applicable est celle coutumière. Bien que permettant de régler les différends de manière non contentieuse et dans le respect de la tradition des ancêtres, elle est, contrairement à la croyance générale, soumise aux lois de la république. Il n'est donc par surprenant que la grande majorité des terres à Ambam soient gérées de manière coutumière. Plus de 95% des propriétaires fonciers dans cette zone ne possèdent pas de titre foncier. Les leaders de communauté étaient par ailleurs étonnés de savoir pendant l'atelier qu'ils ne disposent qu'un droit d'usage sur les terres dont ils se disent propriétaires.

Sortir de la crainte et prendre conscience de son rôle

Si les accaparements de terres et autres abus font leur nid c'est parce que les leaders de communauté dont les chefs

traditionnels, ne connaissent pas le rôle central qui est le leur dans les procédures d'immatriculation et de cession des terres. S'ils ne sont pas impliqués en tant que de simples faire-valoir, ils sont purement et simplement ignorés par les autorités administratives en charge du foncier. Les décisions leur sont imposées sans qu'ils ne puissent faire prévaloir leurs droits et ceux de leurs sujets. Foi et Justice à travers cet atelier de formation a voulu montrer aux yeux de ces derniers de le rôle de « gardien des terres » qu'il doivent jouer.



Une attitude des participants durant l'atelier de renforcement des capacités

Une activité pleine de promesse et d'espoir de changement

Les participants ont été enchantés par l'initiative de Foi et justice et ont appelé de tous leurs vœux que celle-ci se multiplie pour un plus grand nombre. Ils se sont aussi engagés à utiliser les connaissances acquises pour davantage sécuriser leurs espaces contre les accaparements de terres ■